

**Emergenza abitativa.** Federcasa (ex Iacp): necessarie risorse strutturali e competenza esclusiva allo Stato

# «Serve piano casa da 1,4 miliardi»

Nomisma: 1,7 milioni di famiglie a rischio - Il social housing? Un flop

**Massimo Frontera**  
ROMA

■ L'edilizia popolare gestita dalle Regioni? Meglio tornare alla gestione statale.

L'housing sociale dei fondi immobiliari? Una goccia nel mare: finora il programma cofinanziato dal maxi fondo di Cassa depositi e prestiti ha realizzato 3.480 case su circa 22mila in progetto.

La risposta al fabbisogno di alloggi popolari? Largamente insufficiente: nel 1997 c'erano 650mila famiglie in disagio abitativo, oggi sono oltre 1,7 milioni.

La soluzione? Riportare indietro le lancette al 1998, anno del decentramento regionale dell'Erp (edilizia residenziale pubblica), restituendo la competenza esclusiva allo Stato.

Poi serve un "piano casa" da 1,3-1,4 miliardi per realizzare 200mila alloggi in 15-20 anni. Risorse da trovare attraverso un meccanismo fisso e centralizzato, per garantire la programmazione sul lungo periodo.

L'esempio storico è quello della "Gescal", il prelievo sulle

retribuzioni dei lavoratori di-

## REVIVAL STATALISTA

Dopo 18 anni di gestione regionale gli ex-Iacp vogliono una politica nazionale. Intanto le famiglie a disagio abitativo sono quasi triplicate

pendenti che ha sostenuto la produzione delle case popolari fino al 1999. L'esempio più recente che viene in mente è la soluzione trovata per assicurare un sostegno strutturale alla Rai.

Nulla è ancora uscito dal cappello, ma il tema - e il problema - c'è tutto.

A ricordarlo - facendo anche un bilancio di quasi 20 anni di gestione regionale dell'edilizia residenziale pubblica - è Luca Talluri, giovane presidente degli ex-Iacp italiani riuniti in Federcasa.

Talluri si è fatto interprete del revival statalista che circola tra gli ex-Iacp, e che muove dalla consapevolezza che il rubinetto delle Regioni resterà chiuso:

«Noi pensiamo che la soluzione migliore sia restituire la delega dalle Regioni al governo centrale, perché le Regioni ci stanno facendo capire che, secondo loro, il sistema deve rimanere cristallizzato agli anni '90». Detto in altri termini: soldi per le case popolari non ne arriveranno.

Soldi che Federcasa chiede ora allo Stato: «servirebbero almeno 1,3-1,4 miliardi di euro per aumentare il numero di alloggi di 150-200mila unità», dice. Come trovare i soldi? «Qualche idea ce l'abbiamo», risponde.

Intanto, ricorda il presidente di Federcasa, «è importante che il governo abbia messo risorse consistenti per attuare il piano di recupero degli alloggi inagibili, ma pensiamo che occorra cominciare a pianificare una risposta strutturale: serve un piano casa per realizzare nuovi alloggi di edilizia popolare su un arco di 15-20 anni».

Secondo lo studio realizzato da Nomisma per Federcasa, il disagio abitativo dilaga: sono almeno 3 milioni le famiglie che, nel 2014, hanno mancato il pagamento di una rata di affitto o di

mutuo per mancanza di soldi.

Restringendo il campo ai soli inquilini in affitto, ci sono 1,708 milioni di famiglie il cui canone supera il 30% del reddito.

Negli anni '80, ricorda Nomisma, c'erano solo tre famiglie su cento che pagavano un affitto superiore al 30% del reddito, oggi sono 34 su cento. Intorno a questa fascia ci sono poi le 600mila famiglie circa in attesa di un alloggio popolare; ma ci sono anche 690mila famiglie che andrebbero in crisi se il loro canone superasse la soglia delle 450mila euro.

A fronte di questa situazione, si ridimensiona molto anche la risposta del social housing, cioè l'affitto a un canone intermedio tra quello di mercato e quello popolare: «Chi sosteneva che la risposta definitiva al disagio abitativo fosse l'housing sociale, perché liberava alloggi togliendo i più ricchi dalle case popolari, ha sbagliato. Le famiglie che potrebbero uscire perché superano il reddito minimo rappresentano l'1,2% del totale. Così non si risolve il problema: la soluzione è solo una: aumentare pesantemente il numero di case popolari».

